



öffentlich (ö)

nichtöffentlich (nö)

Az.: 621.41

DikZ.: Ov/Br Datum: 04.12.2017

Vorgang: 113/2016, 183/2016, 050/2017, 127/2017

zur Behandlung im

Gremium	Sitzung am	Information	Vorberatung	Beschlussfassung	Bemerkung
Ausschuss für Umwelt und Technik					
Verwaltungsausschuss					
Betriebsausschuss					
Ausschuss für Bildung, Familie und Soziales					
Gemeinderat	12.12.2017			X	

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan „Goldbergweg / Alte Haldensteige“ im Stadtteil Aldingen

- Abwägung der öffentlichen und privaten Belange der frühzeitigen Beteiligung
- Erneuter Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften
- Erneuter Auslegungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

1. Nachdem die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen wurden, werden die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Abwägungstabelle der Anlagen zu dieser Vorlage behandelt.
2. Der geänderte Entwurf des Bebauungsplans „Goldbergweg / Alte Haldensteige“ im Stadtteil Aldingen mit Stand vom 12. Dezember 2017 und der Entwurf der Satzung der zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung mit Stand vom 31. Juli 2017 werden gebilligt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den geänderten Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften und der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gesetzliche/vertragliche Aufgabe

Finanzielle Auswirkungen:

ja nein

HHSt: **1.6100.601000**

	Ausgaben neu	im Haushaltsplan eingestellte Mittel	Abweichung (über-/außerplanmäßige Ausgaben +; Minderausgaben -)	Einnahmen
Gesamtbeträge d. Maßnahme	€	254.000 €	+ €	€
davon im lfd. Haushaltsjahr	€	254.000 €	+ €	€

Jährliche laufende Belastung (Folgekosten):

(einschl. kalkulatorischer Kosten abzgl. Folgeerträge und -einsparungen)

Zur Finanzierung von über-/außerplanmäßigen Ausgaben siehe Beschlussvorschlag oben!

Karl Velte

Dipl.-Ing. Karl Velte
Bürgermeister

Sachdarstellung / Begründung:

In der Gemeinderatssitzung vom 26.09.2017 wurde dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

1. Abwägung der öffentlichen und privaten Belange der Beteiligung

a. Beteiligung der Öffentlichkeit (Anlage 1)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 09.10.2017 bis 10.11.2017 statt.

Während dieser Zeit gingen Anregungen aus der Bürgerschaft ein, die beiliegend mit den Stellungnahmen und Abwägungsvorschlägen dargestellt sind.

Wesentliche Einwendungen waren nachfolgende:

- Erweiterung der Baufenster
- die Höhe der Gebäude
- Hauslängenbegrenzung (Bauweise)
- die Anordnung der Carports und Stellplätze entlang der Straße

Aus datenschutzrechtlichen Gründen wurde die Abwägungstabelle anonymisiert. Eine Namensliste zu den einzelnen Stellungnahmen geht dem Gemeinderat als nichtöffentliche Anlage zu.

Die Verwaltung bittet daher um Kenntnisnahme bzw. Zustimmung zu den einzelnen Abwägungsvorschlägen.

b. Beteiligung der Behörden und der sonstiger Träger öffentlicher Belange (Anlage 2)

Die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgt vom 28.09.2017 bis 10.11.2017.

Während dieser Zeit gingen Anregungen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ein, die beiliegend mit den Stellungnahmen und Abwägungsvorschlägen dargestellt sind.

Die Verwaltung bittet daher um Kenntnisnahme bzw. Zustimmung zu den einzelnen Abwägungsvorschlägen.

2. erneuter Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften

Im Rahmen der eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf haben sich im Wesentlichen nachfolgende Änderungen ergeben. Die Änderungen gegenüber dem Entwurf mit Stand vom 26.09.2017 sind in Magenta kenntlich gemacht.

zeichnerischer Teil:

- Baufenster wurden neu angeordnet und teilweise etwas vergrößert
- Bauweise wurde geändert, offene Bauweise mit einer Längenbeschränkung von 18,0 m.
- Berichtigung der Bezugshöhe im Goldbergweg 16/2

Textteil:

- In 1: Rechtsgrundlage: Bebauungsplan wird nach altem Recht durchgeführt
In A3: offene Bauweise mit einer Längenbeschränkung von 18,0 m.
In A4.3: Stellplätze außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche nur ausnahmsweise zulässig und Abstand zum Goldbergweg mind. 0,5 m betragen
In D: Verfahrensvermerke um den erneuten Entwurf ergänzt

Begründung:

- In 5: Ergänzung des städtebaulichen Konzepts bezüglich der eingeschossigen bzw. zweigeschossigen Bebauung
In A2.2: Traufhöhe bezogen auf Goldbergweg festgesetzt, desweiteren ergänzt, wie in Punkt 5
In A3: offene Bauweise mit einer Längenbeschränkung von 18,0 m. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
In A4.3: Stellplätze außerhalb überbaubarer Grundstücksfläche nur ausnahmsweise zulässig und Abstand zum Goldbergweg mind. 0,5 m betragen

Da die vorgenannten Planänderungen die Grundzüge der Planung berühren ist ein erneuter Beschluss über den Entwurf des Bebauungsplans notwendig.

Unter gerechter Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander bittet die Verwaltung den Bebauungsplan „Goldbergweg / Alte Haldensteige“ im Stadtteil Aldingen erneute im Entwurf festzustellen.

3. Auslegungsbeschluss

Die vorgenannten Planänderungen führen wie oben ausgeführt zudem dazu, dass eine erneute Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB notwendig ist.

Gleichzeitig wird die Verwaltung beauftragt, den erneut festgestellten Entwurf des Bebauungsplans samt Begründung, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Textteil und örtliche Bauvorschriften für die Zwecke der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Die erneute Entwurfsauslegung soll vom 22. Dezember 2017 bis 22. Januar 2018 stattfinden. Parallel hierzu erhalten die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

gleichlautend für denselben Zeitraum die Möglichkeit, Stellung zu nehmen. Die Verwaltung bittet hierzu um Zustimmung.

Dieser Sitzungsvorlage liegen folgende Unterlagen bei:

1. Abwägungstabelle (Anlage 1 und 2, Stand vom 04. September 2017)
2. Zeichnerischer Teil (Entwurf, Stand vom 12. Dezember 2017, Anlage 3) des Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner aus Stuttgart
3. Textteil (Entwurf, Stand vom 12. Dezember 2017, Anlage 4) des Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner aus Stuttgart
4. Begründung (Entwurf, Stand vom 12. Dezember 2017, Anlage 5) des Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner aus Stuttgart
5. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Stand vom 31. Juli 2017, Anlage 6) des Büro Gruppe für ökologische Gutachten aus Stuttgart

Die Verwaltung bittet daher um Zustimmung wie dargestellt weiter vorzugehen.